

## Informacja Prezydenta Miasta Lublin

z realizacji uchwały nr 808/XXV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin (z późn. zm.).

Zgodnie z § 18 uchwały nr 808/XXV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin (z późn. zm.) oraz § 5 uchwały nr 957/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie powołania Komisji ds. opiniowania wniosków i typowania kandydatów do zawarcia umowy najmu lokali przeznaczonych na pracownie twórców – przedkładam informację o gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym Miasta Lublin w 2021 r.

**W 2021 r. zostało rozdysponowanych 190 lokali (w tym wydano 8 skierowań do zawarcia umowy najmu zajmowanego lokalu).**

Dla porównania w latach 2018-2020 rozdysponowano:

Rok	2018	2019	2020
Lokali	217	167	139

### **LOKALE ZOSTAŁY ROZDYSPONOWANE NASTĘPUJĄCO:**

- 113 lokali - stanowisko ds. przyznawania lokali komunalnych
- 8 lokali - stanowisko ds. zamiany mieszkań
- 42 lokale - stanowisko ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji
- 2 pomieszczenia tymczasowe - stanowisko ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji
- 5 lokali - wykwaterowania z budynków wyłączonych z użytkowania
- 10 lokali - wykwaterowania na czas remontów lokali
- 3 lokale - przekazane do dyspozycji właścicieli
- 4 lokale - wykwaterowania inwestycyjne
- 1 lokal - pracownia twórców
- 1 lokal - repatrianci
- 1 lokal - w drodze przetargu zgodnie z § 15 uchwały

Ze stanowiska ds. przyznawania lokali komunalnych na realizację spraw wydano 113 skierowań do zawarcia umów najmu lokali, w tym 2 skierowania na zajmowany lokal, 17 skierowań - na podstawie § 12 Uchwały - po wykonaniu remontu lokalu na własny koszt (w tym 1 osoba ujęta w wykazie z 2017 r. i 4 osoby ujęte w wykazie z 2019 r.) oraz 1 skierowanie dla osoby posiadającej ochronę uzupełniającą w Rzeczypospolitej Polskiej).

W latach 2018-2020 na powyższe cele wskazano następującą liczbę lokali komunalnych;

- 1) 2018 r. - 83 lokale;
- 2) 2019 r. - 63 lokale;
- 3) 2020 r. - 64 lokale.

Na realizację spraw osób ujętych w wykazach ostatecznych należy zabezpieczyć 213 lokali komunalnych, w tym 72 lokale na realizację wykazów wychowanków domów dziecka, rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych.

Na wskazanie lokalu do remontu na podstawie § 12 Uchwały oczekuje 146 osób.

Na stanowisku ds. przyznawania lokali komunalnych zarejestrowano 348 nowych spraw. Łącznie na ww. stanowisku zarejestrowanych jest 5882 spraw osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową.

Przy opracowywaniu wykazów w 2017 r. dokumenty złożyło ponad 700 wnioskodawców a w 2019 r. ok. 800 wnioskodawców.

Ze stanowiska ds. zamiany mieszkań wydanych zostało 8 skierowań do zawarcia umów najmu lokali, w tym:

- 2 skierowania na lokal mniejszy;
- 1 skierowanie na lokal równorzędny;
- 1 skierowanie – wykaz zamian z 2016 r.;
- 4 skierowania – wykaz zamian z 2019 r.

Na realizację zamian należy zabezpieczyć 69 lokali komunalnych, w tym 15 lokali z najmem socjalnym.

Dokonano trzech zamian kontrahenckich.

Ze stanowiska ds. ustalania stosunku najmu, rozliczeń oraz rozwiązywania umów najmu lokali wydano:

- 69 potwierdzeń wstąpienia w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego (po śmierci najemcy);
- 6 skierowań dla osób, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i były jego powinowatym w linii prostej (§ 5 ust. 2 pkt. 4 Uchwały);
- 1 skierowanie dla osób, które utraciły tytuł prawny do najmu lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1-3 i ust.3 pkt 1 ustawy i nadal w nim zamieszkują a przesłanki wypowiedzenia umowy najmu lokalu ustały (§ 5 ust. 2 pkt. 3 Uchwały).

Ze stanowiska ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji wydano:

- 118 skierowań do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w związku z realizacją wyroków sądowych nakazujących eksmisję z lokalu z uprawnieniem do lokalu socjalnego w tym 6 skierowań na zajmowany lokal, z tego 76 skierowań anulowano z uwagi na nie zawarcie umowy najmu lub zawarcie ugody na spłatę zaległości);

- 6 skierowań do zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego w związku z realizacją wyroków sądowych orzekających eksmisję bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu z tego 4 skierowania zostały anulowane z uwagi na nie zawarcie umowy najmu.

W poprzednich latach realizacja wyroków eksmisyjnych przedstawiała się następująco:

- 2018 - 135 skierowań;
- 2019 - 99 skierowań;
- 2020 - 133 skierowania.

Na stanowisku ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji zarejestrowano 132 nowe wyroki eksmisyjne, w tym:

- 85 wyroków z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu
- 47 wyroków bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu.

Łącznie na realizację oczekuje:

- 511 wyroków z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu
- 358 wyroków bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu.

Realizując uchwałę nr 869/XXVII/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zaproszenia do osiedlenia się na terenie Miasta Lublin, w ramach repatriacji, obywateli Kazachstanu polskiego pochodzenia, zaproszono dwuosobową rodzinę. Repatriantom w oparciu o § 2 w/w uchwały wskazano lokal mieszkalny na czas nieoznaczony.

Realizując uchwałę nr 870/XXVII/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zaproszenia do osiedlenia się na terenie Miasta Lublin, w ramach repatriacji, obywateli Kazachstanu polskiego pochodzenia, zaproszono trzyosobową rodzinę. Mając na uwadze § 2 w/w uchwały dla Repatriantów zarezerwowano lokal mieszkalny.

Na podstawie uchwały nr 957/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie powołania Komisji ds. opiniowania wniosków i typowania kandydatów do zawarcia umowy najmu lokali przeznaczonych na pracownie twórców, odbyły się dwa posiedzenia Komisji:

- na posiedzeniu w dniu 11.03.2021 r. Komisja wyłoniła kandydata do zawarcia umowy najmu pracowni
- na posiedzeniu w dniu 20.12.2021 r. Komisja wyłoniła dwóch kandydatów do zawarcia umowy najmu dwóch pracowni.

Przy realizacji Uchwały nr 808/XXV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin (z późn. zm.) nadal stosuje się zasadę, że lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy są przeznaczane przede wszystkim na lokale zamienne w przypadkach, gdy na gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia z mocy ustawy tj.:

- 1) najemcom w związku z zamieszkiwaniem w lokalu, w którym występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi;
- 2) najemcom w związku z koniecznością wykonania remontu zajmowanego lokalu, jeżeli rodzaj koniecznej naprawy wymaga jego opróżnienia;
- 3) osobom zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji miejskich;

Pomimo podejmowanych działań nadal utrzymuje się znaczna liczba niezrealizowanych wyroków eksmisyjnych z przyznanym uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu lub koniecznością wskazania pomieszczenia tymczasowego.

Niedostarczenie lokalu uprawnia właścicieli do żądania od Gminy odszkodowania, a dodatkowo zmiana ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nałożyła na gminy obowiązek pokrycia właścicielowi różnicy między wysokością odszkodowania, jakie były lokator byłby obowiązany opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł, a wysokością odszkodowania, jakie byłby obowiązany opłacać za zajmowany lokal, gdyby wchodził on w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu w przypadku wyroków z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu (w 2021 r. wypłacono 36 413,39 zł. zaś w 2020 r. 86 158,12 zł).

W następnej kolejności lokale przyznawane są na rzecz osób umieszczonych w wykazach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta. Trudna sytuacja ekonomiczna i społeczna wielu osób, ograniczone zdolności finansowe i kredytowe, wysokie czynsze w budynkach prywatnych lub bezdomność powodują napływ wniosków osób o wynajem lokalu z zasobu Gminy. Realizacja wykazów jest jednak procesem wieloletnim.

DYREKTOR  
Wydziału Spraw Mieszkaniowych

  
mgr Ewa Lipińska

  
Prezydent Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

  
Sekretarz Miasta Lublin

mgr Andrzej Wojewódzki